

ABSTRAK

GUGATAN TERHADAP JUAL BELI RUMAH YANG TIDAK SESUAI DENGAN BROSUR

Pada saat membeli rumah, pembeli biasanya akan melihat terlebih dahulu brosur yang ditawarkan oleh pengembang. Substansi dari brosur yang ditawarkan pada dasarnya harus berisi mengenai fakta-fakta yang sebenarnya terjadi seperti letak perumahan, type rumah, harga serta fasilitas-fasilitas lain yang ditawarkan. Namun, pada kenyataannya ada saja isi brosur yang tidak sesuai dengan kenyataan yang terjadi seperti spesifikasi rumah yang tidak sesuai ataupun fasilitas-fasilitas yang ditawarkan pada brosur ternyata tidak pernah ada.

Penulisan ini bertujuan untuk mengetahui mengenai suatu brosur termasuk kedalam perjanjian atau tidak sehingga konsumen apabila mengalami kerugian dapat mengetahui dasar gugatan yang digunakan pada gugatan termasuk kedalam wanprestasi atau perbuatan melawan hukum. Metode penelitian yang dipakai adalah yuridis normatif dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis serta metode pengumpulan data yang dilakukan dengan cara studi kepustakaan (library research), dimana penulis memakai studi kasus dari putusan Mahkamah Agung No. 2559/K/Pdt/2008 dan putusan Pengadilan Negeri No. 570/Pdt.G/2011/Pn.Jak.Sel.

Berdasarkan hasil penelitian, diketahui bahwa brosur merupakan bagian dari penawaran dikarenakan pada brosur terdapat unsur essentialia. Selain itu, dasar gugatan terhadap brosur adalah perbuatan melawan hukum apabila obyek yang digugat tidak terdapat didalam perjanjian atau dasar gugatan wanprestasi apabila antara konsumen dan pengembang telah ada hubungan kontraktual yang tercermin dari adanya surat pemesanan rumah ataupun surat perjanjian pengikatan jual beli.

Kata kunci: *Brosur, Perbuatan Melawan Hukum, Wanprestasi.*